



Smlouva o nájmu nebytových prostor

č. A 626/OSM/2021
(RM 28.06.2021, usn. č. 642/2021)

kteřá byla uzavřena níže uvedeného dne v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi:

městem Příbram

se sídlem: Tyršova 108, 261 01 Příbram I
zastoupeném na základě pověření paní Mgr. Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku
IČO: 00243132
DIČ: CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., okresní pobočka Příbram
č.ú.: [REDAKOVANÉ]

na straně jedné jako „**pronajímatel**“

a

společností Česká pivnice spol. s r. o.

se sídlem: Slunná 551, Příbram V – Zdaboř, 261 01 Příbram
zastoupenou: panem Miroslavem Kadičem, jednatelem
IČO: 45145636
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: [REDAKOVANÉ]

vedená u Městského soudu v Praze, sz: C 7765
na straně druhé jako „**nájemce**“

Článek I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu č. p. 653, v Příbrami VI – Březové Hory, který je součástí pozemku parc. č. st. 115/5, vše v k. ú. Březové Hory, vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví č. 10001.

Článek II. Předmět a účel nájmu

2.1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, je dočasné užívání prostor o výměře cca 130 m² v části objektu Příbram VI – Březové Hory, č. p. 653, jiná stavba, který je součástí pozemku parc. č. st. 115/5 o výměře 476 m², zastavěná plocha a nádvoří, to vše v k. ú. Březové Hory, (dále jen „předmět nájmu“). Bližší specifikace předmětu nájmu je obsažena v nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1).

2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené prostory za účelem rozšíření stávajícího využívaného prostoru – restaurace Na Marii, Příbram VI. Nájemce bere na vědomí současný stavebnětechnický stav pronajatých prostor a považuje jej pro účel užívání dle této smlouvy za přiměřeně způsobilý. Případné stavební úpravy, které by v pronajatých prostorech nájemce provedl za účelem jejich dalšího uzpůsobení k užívání za sjednaným účelem nájmu, je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

2.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelům vymezeným touto smlouvou.

2.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý prostor nebo jeho část přenechat do užívání další osobě.

Článek III. Výše nájemného a poskytování služeb

- 3.1. Nájemce se zavazuje hradit za užívání předmětu nájmu pronajímateli roční nájemné ve výši 53.040,00 Kč + DPH, tj. 4.420,00 Kč + DPH/měsíc.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit nájemné v měsíčních splátkách odpovídajících 1/12 ročního nájemného. Platba nájemného bude probíhat tak, že k 20. dni v měsíci bude zaplacená splátka nájemného na daný měsíc. Nájemné bude poukazováno z účtu nájemce na účet pronajímatele tak, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy, nesdělí – li si strany písemně jiné údaje o bankovním spojení.
- 3.3. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úhradu úroku z prodlení ve výši podle právních předpisů za každý den prodlení s platbou nájemného.
- 3.4. Dojde – li k ukončení užívání předmětu nájmu v průběhu zúčtovacího období, má se vždy pro účely úhrady podle bodu 3.1. tohoto článku za to, že užívání skončilo poslední den měsíce, kdy k této skutečnosti došlo.
- 3.5. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že v průběhu trvání nájmu je pronajímatel oprávněn dohodnuté nájemné jednostranně každoročně zvyšovat, a to na základě písemného oznámení nájemci vždy nejpozději do 30.6. běžného roku se zpětnou účinností k 1.1. takového roku, a to o míru inflace dle indexu průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu. V případě, že pronajímatel takového práva v daném kalendářním roce nevyužije, bude v následujícím kalendářním roce pronajímatel oprávněn takovou inflaci zohlednit přičtením k údajům o průměrné inflaci za období takového dalšího kalendářního roku. Nedoplatek zvýšeného nájemného za období od 1.1. daného roku do doby oznámení o zvýšení nájemného bude nájemce povinen uhradit pronajímateli do tří měsíců ode dne doručení oznámení o zvýšení nájemného.
- 3.6. Všechny služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude nájemce hradit ze svých nákladů přímo dodavatelům jednotlivých služeb.

Článek IV. Doba nájmu

Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou od 01.08.2021. Pronajímatel předá ke dni vzniku nájemního vztahu předmět nájmu nájemci protokolárně. Předávací protokol bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Článek V. Všeobecná ustanovení

- 5.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor včetně jejich stavebnětechnického určení.
- 5.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu. Běžnou údržbou se pro potřeby této smlouvy rozumí zejména:
- nátěry dveří a zárubní,
 - malování a opravy omítek,
 - opravy jednotlivých částí a dveří a jejich součástí a výměny zámků,
 - desinfekci a dezinfekci,
 - opravy el. zařízení, a to opravy a výměny vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvět. těles, včetně zářivek,
 - opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů, kladek, ventilací, řetízků, táhel, mříží, apod.
- 5.3. Nájemce je povinen provádět na své náklady opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce. Nájemce je v předmětu nájmu povinen udržovat čistotu a pořádek.
- 5.4. Veškeré stavební a jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět po předchozím souhlasu pronajímatele, výhradně na své náklady, případné odchýlení od způsobu financování podléhá schválení pronajímatelem.
- 5.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebné opravy, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V opačném případě zodpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 5.6. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu.
- 5.7. Nájemce je povinen dodržovat platné požární, bezpečnostní, hygienické a ostatní - právní předpisy

a zajistit proškolení svých pracovníků v dodržování těchto předpisů. Vypracovat a vést dokumentaci stanovenou těmito předpisy v rozsahu dle provozovaných činností a ve vztahu k předmětu nájmu a dále zajistit plnění povinností vyplývajících z těchto předpisů v souvislosti s provozovanými činnostmi v předmětu nájmu. Plnění těchto povinností zajišťuje nájemce na svůj náklad a nese za ně plnou odpovědnost. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany a ostatních povinností vyplývajících z platné legislativy pro výkon činností a provoz předmětu nájmu, je nájemce.

5.8. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce provede v předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebude mít nárok na náhradu takto vynaložených investic ani na náhradu za zhodnocení předmětu nájmu nebo budovy, kde se předmět nájmu nachází. Stejně tak nebude mít nájemce obdobný nárok vůči pronajímateli i v případě, že provede stavební úpravy s jeho souhlasem, avšak bez předchozí dohody o způsobu financování takových úprav.

5.9. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu, v místech u vchodu do pronajatých prostor umístit na své náklady reklamní tabuli a případně další tabule, k jejichž umístění bude povinen podle právních předpisů.

5.10. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu za účelem jeho prohlídky a průběžné kontroly, zda je předmět nájmu užíván v souladu se smlouvou, dále z hlediska plnění povinností nájemce vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a souvisejících předpisů včetně technických předpisů a norem.

Článek VI. Zánik nájmu

6.1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.

6.2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Oboustranná výpovědní doba, vyjma případů uvedených v následujícím bodě, je tříměsíční, počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

6.3. V případě, že nájemce bude porušovat své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy, tj. pokud se dostane do prodlení s úhradou nájemného o více jak 30 dnů, pokud umožní jiné osobě užívání předmětu nájmu nebo jeho části bez písemného souhlasu pronajímatele nebo pokud bude v předmětu nájmu provádět stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude nájemce pronajímatelem vyzván k nápravě. Pokud ani po této výzvě nájemce nezjedná nápravu, a to v termínu maximálně 30 dnů od doručení výzvy k nápravě, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností bez výpovědní doby.

6.4. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu vyklizený, uklizený a vymalovaný, a to ve stavu, v jakém ho převzal od pronajímatele s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným stavebním úpravám, dohodnutým oběma stranami.

6.5. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy je nájemce pronajímateli skutečně odevzdá.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem.

7.2. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram, v době od 17.03.2021 do 02.04.2021.

7.3. Tato smlouva může být měněna pouze formou číslovaných písemných dodatků, odsouhlasených oběma smluvními stranami.

7.4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti ode dne jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv, přičemž smluvní strany se dohodly, že zveřejnění provede pronajímatel.

7.6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

7.7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Příbram dne 28.06.2021 usnesením č. 642/2021.

Přílohy:

- 1) specifikace pronajímaných prostor
- 2) pověření paní Mgr. Žanety Vaverkové, vedoucí Odboru správy majetku
- 3) předávací protokol

Dne 20 -07- 2021

.....
za pronajímatele
Mgr. Žaneta Vaverková,
vedoucí Odboru správy majetku

Dne 20.7. 2021

.....
za nájemce
Miroslav Kadič





21-05-2018

V Příbrami dne

POVĚŘENÍ

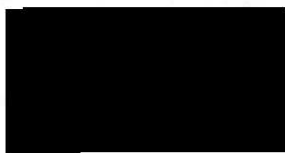
Pověřuji tímto dokumentem vedoucí Odboru správy majetku Městského úřadu Příbram (OSM) paní Bc. Žanetu Vaverkovou, nar. [REDAKCE] k podepisování níže vymezených dokumentů poté, kdy příslušný orgán města Příbram rozhodne o jejich uzavření nebo vydání (vystavení). Konkrétně se jedná o smlouvy o výpůjčce movitých a nemovitých věcí ve vlastnictví města, smlouvy o pronájmu movitých a nemovitých věcí v majetku města, pachtovní smlouvy, smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení věcných břemen, smlouvy o právu provést stavbu, smlouvy o dodávkách materiálu, služeb a prací pro město, veškeré dodatky k výše specifikovaným smluvním vztahům, dohody o ukončení výše uvedených smluv, výpovědi smluv, souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků, stanovené či vyžádané souhlasy, stanoviska města Příbram jako vlastníka nemovité věci k uskutečnění plánovaného záměru žadatele. Dále k podpisu dokumentů požadovaných pro vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků za vlastníka město Příbram v případě, kdy příslušné orgány města předtím učinily nějaké meritorní rozhodnutí, jehož realizace následně vyžaduje dělení nebo scelování pozemků, k podpisu dokumentů požadovaných Odbory MěÚ Příbram - Odborem životního prostředí, Odborem investic a rozvoje města a Odborem Stavební úřad a územní plánování, v rámci prováděných administrativních činností nebo řízení vedených těmito Odbory v návaznosti na konkrétní rozhodnutí orgánu města ve vztahu k majetku města spravovaného OSM.

Dále, a to bez podmínky předchozího schválení kompetentním orgánem města, k podpisu zveřejňovaných záměrů města disponovat s nemovitým majetkem dle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a to na základě žádostí o provedení příslušné majetkoprávní dispozice doručených městu Příbram (MěÚ Příbram), dále k vydávání vyjádření z hlediska vlastníka sousedních nemovitých věcí dle stavebního zákona.

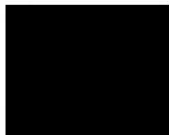
Toto pověření nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu a je vystaveno na dobu neurčitou.

Toto pověření v plném rozsahu nahrazuje pověření vystavené dne 25.09.2009 tehdejší starostou města Příbram panem MVDr. Josefem Řihákem tehdejšímu vedoucímu právního odboru Ing. Jaromíru Volnému, k vydávání vyjádření z hlediska vlastníka sousedního pozemku dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Jindřich Vařeka
starosta města



Toto pověření v plném rozsahu přijímám:
Dne:



21 -05- 2018

